



Kontorlokaler ca. 750 kvm. til leie i Haanesgården i Sentrum nær det nye politihuset.
Vestre Strandgate 42. 3 - 4.etg - Utleie kontorer, Kristiansand s



FAKTA OM UMLEIEOBJEKTET

Vi har gleden av å presentere for leie kontorlokaler med meget sentral beliggenhet og flott utsikt sentralt i sentrum. Kontorene er i byggets 3 og 4 ett. og er tilsammen på ca. 750 kvm. Populært forretningsbygg Hånesgården med kort vei til alle fasiliteter. Lokalene ligger rett over gaten i forhold Quadrum og det nye politibygg på jernbanetomten. Fleksible løsninger i forhold til behov. Velkommen til visning.

KJETIL LOSSIUS

Eiendomsmegler MNEF

40 40 80 02 - kjetil@sormegleren.no

INNHOLDSFORTEGNELSE

4Beskrivelse

KONTORLOKALER CA. 750 KVM. TIL LEIE I HAANESGÅRDEN I SENTRUM NÆR DET NYE POLITIHUSET.

VESTRE STRANDGATE 42. 3 - 4.ETG - UMLEIE KONTORER

NÆRINGSBESKRIVELSE

OPPDRAKSNUMMER

9-23-0041

UTLEIEOBJEKT

Vestre Strandgate 42. 3 - 4.etg - Utleie kontorer, Gnr. 150 Bnr. 1510 Snr. 11 og Gnr. 150 Bnr. 1510 Snr. 17 i Kristiansand kommune.

UTLEIER

KREDITORFORENINGEN SA

Alle opplysninger i prospektet er godkjent av utleier.

BELIGGENHET

BELIGGENHET

Meget sentral beliggenhet og flott utsikt sentralt i sentrum. Kort vei til alle fasiliteter og markensgate. Lokalene ligger rett over gaten i forhold til Quadrum og politihuset på jernbanetomten. Rett ved rutebilstasjonen og metro.

NÆRINGSTYPE

Kontorlokaler fremleie.

BYGGEÅR

1967 ifølge Kristiansand kommune.

AREAL

I flg. tegninger og leiekontrakt :

3. etg: (snr:11) - 354 kvm.

4. etg: (snr:17) - 392 kvm.

Totalt: 746 kvm.

INNHold

INNHold

3.etg: Resepsjon, garderobe, arkiv, spiserom m. kjøkken, ekstra inngang, kopirom, 11 cellekontorer og møterom.

4.etg: Avdeling 1: Gang, 5 cellekontorer, åpent landskap og bad.

4.etg: Avdeling 2: Gang, bod/bad, vaskerom, kjøkken og 9 cellekontorer.

Det er kun en dør mellom avdeling 1 og 2 slik at disse enkelt kan bli en avdeling.

Det er trapp ned fra avdeling 1 i .4.etg ned til kontorene i 3.etg.

STANDARD

Miljøvennlige løsninger. Alle fasader er rehabilitert ca. 2010 med energivinduer og ekstra isolering for varme og lyd.

DIVERSE

Utleier tilbyr fleksible løsninger etter størrelse og antatt behov for kontorplasser. Eventuelt utforming og tilpasning vil bli en del av leieavtalen. Hånesgården er oppført på 1960-tallet og er en av byens mest kjente bygårder. Bygget huser virksomheter innen

en rekke ulike bransjer innenfor helse, velvære og kontorvirksomhet. Det skal bebygges på naboeiendommene.

PARKERING

Mulighet for å leie plass i u.etg. hvis ledig. Ellers parkeringshus i umiddelbar nærhet med god kapasitet.

OPPVARMING

Elektrisk.

VILKÅR OG BETINGELSER

LEIEKONTRAKT

Standard meglerkontrakter vil bli brukt.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen tilhører plan nr. 1264 - kommunedelplan for kvadraturen og Vestre Havn del 1 - kvadraturen 2011-2022 godkjent 12.02.2014, korrigeret sist 18.03.2014. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

FELLESKOSTNADER

En forholdsmessig del av byggets fellesutgifter kommer i tillegg til leien. Fellesutgiftene fordeles etter areal.

SIKKERHET

Det må påregnes å stille bankgaranti eller depositum som sikkerhet for leieforholdet. Normalt utgjør garantisummen et beløp som tilsvarer 6 måneder forpliktelser iht. leiekontrakt.

ØKONOMI

ANTYDET LEIEPRIS

Tilbud på leie fås ved oppgitt behov og ønske fra fremleier. Konkurransen dyktige leiepriser.

VISNING

Etter avtale med Eiendomsmegler MNEF Kjetil Lossius på tlf. 40 40 80 02

OVERTAGELSE

Etter avtale.

HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett

til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler MNEF Kjetil Lossius, tlf. 40 40 80 02

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

Sist oppdatert 12. mai 2023



6 Kontorene er i byggets 3 og 4 ett. og er tilsammen på ca. 750 kvm.



Inngang/resespsjon 3.etg.



Kontorer 3.etg.



Populært forretningsbygg Hånesgården med kort vei til alle fasiliteter.



Kontorer 3.etg.



Spiserom



Kontorer 3.etg.



Møterom 3.etg.



Kontorer 4.etg.



Kontorer 4.etg. Her med åpent landskap.



Kontorer 4.etg.



Kontorer 4.etg.



Næringseiendom er så mangt – vi er mange som kan næringseiendom!

Når store verdier er involvert, lønner det seg å bruke meglere som kan faget til fingerspissene.

Næringseiendommer er vårt spesialfelt – fra kontorer og lagerbygg til tomter og utviklingsprosjekter. Sammen har vi et bredt kontaktnett og solid oversikt over markedet på Sørlandet.

Vi forvalter dine verdier på en trygg og profesjonell måte enten det er kjøp, salg, leie eller utleie som står på agendaen.



Kontakt vårt kompetente meglerteam i dag for en ryddig og lønnsom eiendomshandel!

Fra venstre: **John Christian Webb**,
Kjetil Lossius (stående) og **Snorre Myhre**


SØRMEGLEREN



sormegleren.no



sormegleren.no

KJETIL LOSSIUS | Eiendomsmegler MNEF | 40 40 80 02 | kjetil@sormegleren.no

KRISTIANSAND | Skippergata 10 | 38 02 22 22